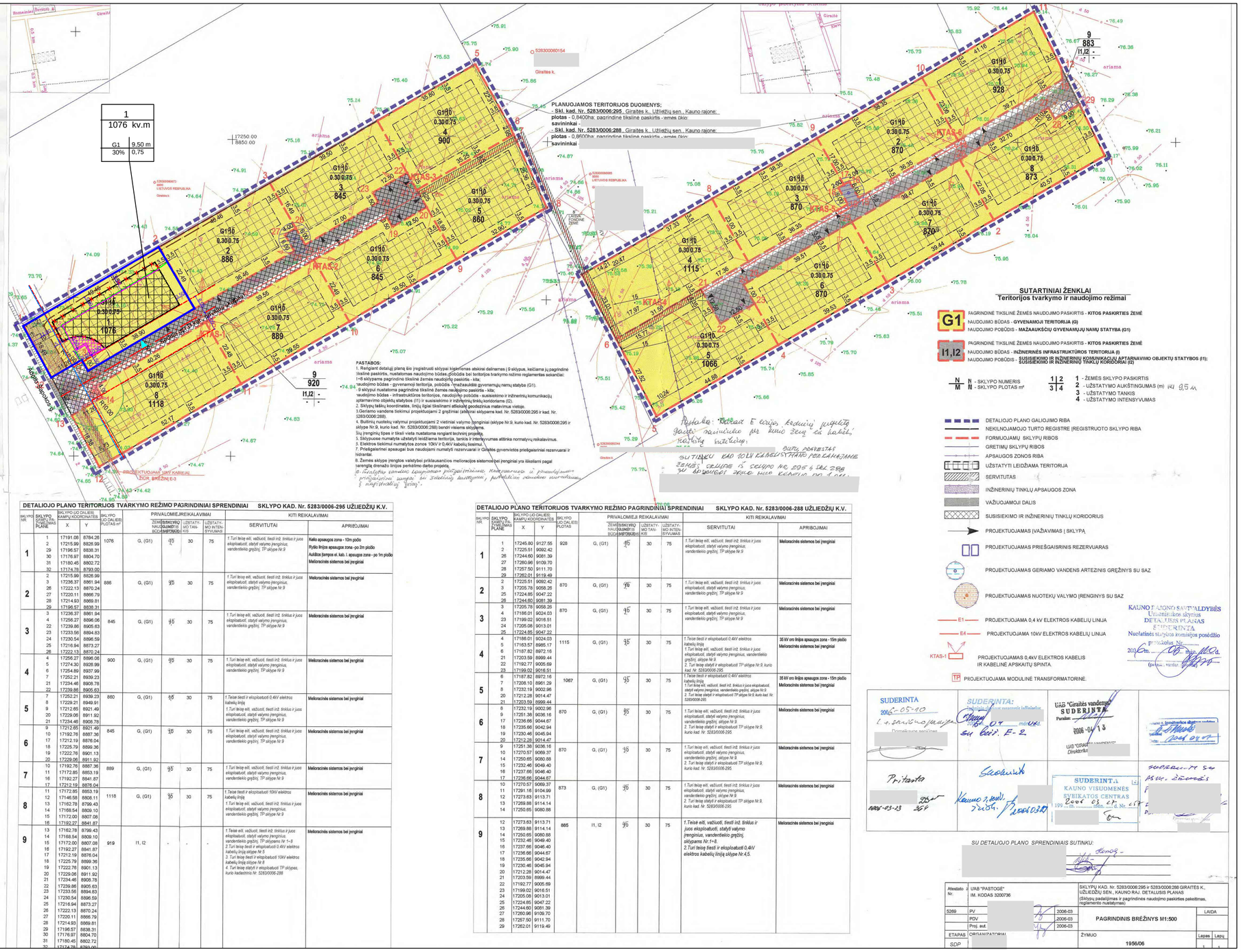

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI					SKLYPO KAD. Nr. 5283/0006-295 UŽLIEDŽIŲ K.V.					
SKLYPO NR.	SKLYPO ŽYMŲ TAŠKŲ NUMERIAI PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS X	Y	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS m²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS	SKLYRIO NAUDOJIMO POBŪDIS	UŽSTATYMO TANKIS	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	KITI REIKALAVIMAI SERVITUTAI	APRIBOJIMAI
1	1 2 29 30 31 32	17191.06 17215.99 17196.57 17176.97 17180.45 17174.78	8784.26 8826.99 8838.31 8804.70 8802.72 8793.00	1076	G, (G1)	1G	30	75	1.Turi teisę eiti, važiuoti, tiesti inž. tinklus ir juos eksploatuoti, statyti valymo įrenginius, vandentiekio gręžinį, TP sklype Nr.9	Kelio apsaugos zona - 10m pločio Rytio linijos apsaugos zona -po 2m pločio Auklėtos žemės el. kab. l. apsaugos zona - po 1m pločio Melioracinės sistemos bei įrenginiai
2	2 3 26 27 28 29	17215.99 17236.37 17222.13 17220.11 17214.93 17196.57	8826.99 8861.94 8870.24 8866.79 8869.81 8838.31	886	G, (G1)	1G	30	75	1.Turi teisę eiti, važiuoti, tiesti inž. tinklus ir juos eksploatuoti, statyti valymo įrenginius, vandentiekio gręžinį, TP sklype Nr.9	Melioracinės sistemos bei įrenginiai
3	3 4 22 23 24 25	17236.37 17256.27 17239.86 17233.56 17230.54 17216.94	8861.94 8896.06 8905.63 8894.83 8896.59 8873.27	845	G, (G1)	1G	30	75	1.Turi teisę eiti, važiuoti, tiesti inž. tinklus ir juos eksploatuoti, statyti valymo įrenginius, vandentiekio gręžinį, TP sklype Nr.9	Melioracinės sistemos bei įrenginiai
4	4 5 6 21 22	17256.27 17274.30 17254.89 17252.21 17234.46	8896.06 8926.99 8937.99 8939.23 8908.78	900	G, (G1)	1G	30	75	1.Turi teisę eiti, važiuoti, tiesti inž. tinklus ir juos eksploatuoti, statyti valymo įrenginius, vandentiekio gręžinį, TP sklype Nr.9	Melioracinės sistemos bei įrenginiai
5	7 8 20 21	17252.21 17229.21 17229.06 17234.46	8939.23 8949.91 8921.46 8908.78	860	G, (G1)	1G	30	75	1.Teise tiesti ir eksploatuoti 0,4kV elektros kabelių linją	Melioracinės sistemos bei įrenginiai
6	9 10 17 18 19 20	17212.85 17192.76 17212.19 17225.79 17222.76 17229.06	8921.46 8887.36 8876.04 8899.36 8901.13 8911.92	845	G, (G1)	1G	30	75	1.Turi teisę eiti, važiuoti, tiesti inž. tinklus ir juos eksploatuoti, statyti valymo įrenginius, vandentiekio gręžinį, TP sklype Nr.9	Melioracinės sistemos bei įrenginiai
7	10 11 16 17	17192.76 17172.85 17192.27 17212.19	8887.36 8853.19 8841.87 8876.04	889	G, (G1)	1G	30	75	1.Turi teisę eiti, važiuoti, tiesti inž. tinklus ir juos eksploatuoti, statyti valymo įrenginius, vandentiekio gręžinį, TP sklype Nr.9	Melioracinės sistemos bei įrenginiai
8	11 12 13 14 15	17172.85 17146.58 17162.78 17168.54 17172.00	8853.19 8808.11 8799.43 8809.10 8807.08	1118	G, (G1)	1G	30	75	1.Teise tiesti ir eksploatuoti 10kV elektros kabelių linją 1.Turi teisę eiti, važiuoti, tiesti inž. tinklus ir juos eksploatuoti, statyti valymo įrenginius, vandentiekio gręžinį, TP sklype Nr.9	Melioracinės sistemos bei įrenginiai
9	12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32	17162.78 17168.54 17172.00 17192.27 17212.19 17225.79 17222.76 17229.06 17234.46 17239.86 17233.56 17230.54 17216.94 17222.13 17220.11 17214.93 17196.57 17176.97 17180.45 17174.78	8799.43 8809.10 8807.08 8841.87 8876.04 8899.36 8901.13 8911.92 8908.78 8905.63 8894.83 8896.59 8873.27 8870.24 8866.79 8869.81 8838.31 8804.70 8802.72 8793.00	919	I1, I2	-	-	-	1.Teise eiti, važiuoti, tiesti inž. tinklus ir juos eksploatuoti, statyti valymo įrenginius, vandentiekio gręžinį, TP įsilyginus Nr 1–8 2.Turi teisę tiesti ir eksploatuoti 0,4kV elektros kabelių linją sklype Nr.9 3. Turi teisę tiesti ir eksploatuoti 10kV elektros kabelių linją sklype Nr.9 4. Turi teisę statyti ir eksploatuoti TP sklypas, kurio kadastrinis Nr. 5283/0006:286	Melioracinės sistemos bei įrenginiai

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI					SKLYPO KAD. Nr. 5283/0006-288 UŽLIEDŽIŲ K.V.					
SKLYPO NR.	SKLYPO ŽYMŲ TAŠKŲ NUMERIAI PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS X	Y	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS m²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS	SKLYRIO NAUDOJIMO POBŪDIS	UŽSTATYMO TANKIS	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	KITI REIKALAVIMAI SERVITUTAI	APRIBOJIMAI
1	1 2 26 27 28 29	17245.80 17225.51 17244.60 17260.96 17257.50 17262.01	9127.55 9092.42 9081.39 9109.70 9111.70 9119.49	928	G, (G1)	1G	30	75	1.Turi teisę eiti, važiuoti, tiesti inž. tinklus ir juos eksploatuoti, statyti valymo įrenginius, vandentiekio gręžinį, TP sklype Nr.9	Melioracinės sistemos bei įrenginiai
2	2 3 25 26	17225.51 17205.78 17224.85 17244.60	9092.42 9058.26 9047.22 9081.39	870	G, (G1)	1G	30	75	1.Turi teisę eiti, važiuoti, tiesti inž. tinklus ir juos eksploatuoti, statyti valymo įrenginius, vandentiekio gręžinį, TP sklype Nr.9	Melioracinės sistemos bei įrenginiai
3	3 4 23 24	17205.78 17186.01 17199.02 17205.08	9058.26 9024.03 9016.51 9013.01	870	G, (G1)	1G	30	75	1.Turi teisę eiti, važiuoti, tiesti inž. tinklus ir juos eksploatuoti, statyti valymo įrenginius, vandentiekio gręžinį, TP sklype Nr.9	Melioracinės sistemos bei įrenginiai
4	4 5 6 21 22	17186.01 17163.57 17187.82 17203.59 17192.77	9024.03 8985.17 8972.16 8999.44 9005.69	1115	G, (G1)	1G	30	75	1.Teise tiesti ir eksploatuoti 0,4kV elektros kabelių linją 1.Turi teisę eiti, važiuoti, tiesti inž. tinklus ir juos eksploatuoti, statyti valymo įrenginius, vandentiekio gręžinį, sklype Nr.9 2. Turi teisę statyti ir eksploatuoti TP sklype Nr.9, kuro kad. Nr. 5283/0006:295	35 kV oro linijos apsaugos zona - 15m pločio Melioracinės sistemos bei įrenginiai
5	6 7 8 20 21	17187.82 17208.10 17202.19 17212.28 17203.59	8972.16 8961.29 9002.96 9014.47 9999.44	1067	G, (G1)	1G	30	75	1.Teise tiesti ir eksploatuoti 0,4kV elektros kabelių linją 1.Turi teisę eiti, važiuoti, tiesti inž. tinklus ir juos eksploatuoti, statyti valymo įrenginius, vandentiekio gręžinį, sklype Nr.9 2. Turi teisę statyti ir eksploatuoti TP sklype Nr.9, kuro kad. Nr. 5283/0006:295	35 kV oro linijos apsaugos zona - 15m pločio Melioracinės sistemos bei įrenginiai
6	9 17 18 19 20	17251.38 17236.66 17235.66 17230.46 17212.28	9036.16 9044.67 9042.94 9045.94 9014.47	870	G, (G1)	1G	30	75	1.Turi teisę eiti, važiuoti, tiesti inž. tinklus ir juos eksploatuoti, statyti valymo įrenginius, vandentiekio gręžinį, sklype Nr.9. 2. Turi teisę statyti ir eksploatuoti TP sklype Nr.9, kuro kad. Nr. 5283/0006:295.	Melioracinės sistemos bei įrenginiai
7	9 14 15 16 17	17251.38 17270.57 17250.65 17232.46 17237.66	9036.16 9069.37 9080.88 9049.40 9046.40	870	G, (G1)	1G	30	75	1.Turi teisę eiti, važiuoti, tiesti inž. tinklus ir juos eksploatuoti, statyti valymo įrenginius, vandentiekio gręžinį, sklype Nr.9 2. Turi teisę statyti ir eksploatuoti TP sklype Nr.9, kuro kad. Nr. 5283/0006:295.	Melioracinės sistemos bei įrenginiai
8	10 11 12 13 14	17270.57 17291.16 17273.63 17269.88 17250.65	9069.37 9104.99 9113.71 9114.14 9080.88	873	G, (G1)	1G	30	75	1.Turi teisę eiti, važiuoti, tiesti inž. tinklus ir juos eksploatuoti, statyti valymo įrenginius, vandentiekio gręžinį, sklype Nr.9 2. Turi teisę statyti ir eksploatuoti TP sklype Nr.9, kuro kad. Nr. 5283/0006:295	Melioracinės sistemos bei įrenginiai
9	12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29	17273.63 17269.88 17250.65 17232.46 17237.66 17236.66 17235.66 17230.46 17212.28 17203.59 17192.77 17199.02 17205.08 17224.85 17244.60 17260.96 17257.50 17262.01	9113.71 9114.14 9080.88 9049.40 9046.40 9044.67 9042.94 9045.94 9014.47 9999.44 9005.69 9016.51 9013.01 9047.22 9081.39 9109.70 9111.70 9119.49	865	I1, I2	1G	30	75	1.Teisė eiti, važiuoti, tiesti inž. tinklus ir juos eksploatuoti, statyti valymo įrenginius, vandentiekio gręžinį, sklypams Nr.1-8. 2.Turi teisę tiesti ir eksploatuoti 0,4kV elektros kabelių linją sklype Nr.4,5.	Melioracinės sistemos bei įrenginiai

Atestato Nr.	UAB "PASTOGĖ" IM. KODAS 3200736			SKLYPŲ KAD. Nr. 5283/0006:295 ir 5283/0006:288 GIRAITĖS K., UŽLIEDŽIŲ SEN., KAUNO RAJ. DETALUSIS PLANAS (Sklypų padalijimas ir pagrindinės naudojimo paskirties pakeitimas, reglamento nustatymas)	
5269	PV.		2006-03	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500	LAIDA
	PDV		2006-03		
	Proj. aut.		2006-03		
ETAPAS	ORGANIZATORIUS			ŽYMUO	Lapas / Lapų
SDP				1956/06	1 / 1

PASTABOS IR PAAIŠKINIMAI:

1. Planuojamo sklypo duomenys:
   žemės sklypas Kauno r.sav., Užliedžių sen., Giraitės k., Sedulų g. 2 (kad.Nr. 5283/0006:808; unikalus Nr. 4400-1164-3926); sklypo plotas 0,1076 ha;
   žemės naudojimo paskiritis - kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklype pastatų nėra.
   Sklypo savininkas fizinis asmuo R.K., sudaryta žemės sklypo panaudos sutartis su MB "Niro statyba" (registruota).
   Išdusoti specialieji architektūriniai reikalavimai SARD-24-210622-00327 (2021-06-22), kuriuose leidžiama sklype statyti 2 dvibučius gyvenamuosius namus.
2. Koreguojamas 2006-08-24 d. Kauno r. sav. Tarybos sprendimu Nr. TS-194 patvirtinto sklypo kad. Nr. 5283/0006:295, Kauno r. sav., Užliedžių sen., Giraitės k., kurio plotas 8338 kv.m padalinimo | 9 sklypus ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo į kitą (mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba), detaliojo plano koregavimo projektas sklype Sedulų g.2 (patvirtintame DP sklypas Nr.1 buv.sklype kad. Nr.5283/0006:295).
3.Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi ir Komplesinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1 p.ir 318.3.6 p. koreguojant detaliąjį planą numatomi centralizuoti geriamo vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tinklai, keičiama statybos linija ir statybos zona, susisiekimo komunikacijų išdėstymas (keičiama įvažos vieta).
   Kiti detaliųjų planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo privalomieji reikalavimai nekeičiami.
4. Šiame brėžinyje parodyti DP koregavimo pagrindiniai sprendiniai, sprendinių detalizacijų žiūrėti brėžinyje SP2. DP koregavimo projekto grafinė dalis susideda iš :
   - pagrindinio brėžinio (sprendiniai) - SP1 ir sprendinių detalizacijos brėžinio - SP2; sklypo planų iš TDP - "Sklypo planas su pastatų nužymėjimu", "Inžinerinių tinklų suvestinis planas" , "Sklypo sutvarkymo planas"
5. Statinių statybos zona numatoma išlaikant 3,00 - 3,50 m ir didesnius atstumus iki sklypo ribų. Parengtas melioracijos rekonstrukcijos projektas ir pastatytas naujas melioracijos tinklas ties šiaurės vakarine sklypo riba Statybos zoną kertantis drenažo tinklas naikinamas (žiūr. pridedamą melioracijos rekonstrukcijos projekt).
   Leistinas pastatų aukštis atitinka STR 2.02.09:2006 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai" 48 priedo 1.1p. nuostatas ir numatomas sekančiai: 3,00m atstumu nuo sklypo ribos - ne didesnis kaip 8,50 m; 3,50m ir didesniu atstumu - ne didesnis kaip 9,50m.
6. Vandentiekio tinklai ir buitinių nuotekų tinklai jungiami prie esamų centralizuotų tinklų Sedulų gatvėje. Pridedamas tinklų savininkų sutikimas dėl prisijungimo.
   Pagal Kauno r. sav. paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros SP sprendinių s sklypas patenka į teritoriją, kurioje nenumatytas centralizuotas paviršinių nuotekų tvarkymas.
   Sklype numatomas vietinis paviršinių nuotekų tvarkymas (TDP numatyti rezervuarai paviršinių nuotekų surinkimui, žiūr. SP2).
   Elektros tiekimui, gavus tinklus eksploatuojančios organizacijos prisijungimo technines sąlygas, jungiamasi prie proj. KAS. Brėžinyje SP-2 rodoma pageidaujama KAS vieta.
   Ryšio tinklai - gavus tinklus eksploatuojančios organizacijos prisijungimo technines sąlygas, įrengiamas naujas įvadas. Inžinerinių tinklų sprendiniai detalizuojami TDP.
7. Įvažiavimas į sklypą - iš Sedulų gatvės (privatus sklypas, jame planuojamam sklypui įregistruotas viešpataujantis servitutas keliui ir inž. tinklams), keičiama įvažos vieta. Sprendiniai detalizuojami ir tikslinami TDP stadijoje.
8. Gaisrų gesinimui bus naudojama esamas hidrantas Maumedžių ir Girios gatvės sankryžoje, esantis apie 200m atstumu iki sklypo Sedulų g.2 (žiūr. schemą aiškinamajame rašte).
   Projektuojamiems sklype pastatams pagal priešgaisrinių atstumų reikalavimus pasirinktas II atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant 8,00 atstumą nuo gretimuose sklypuose numatomi pastatų Sklype projektuojami pastatai skaičiuojami kaip vienas gaisrinis skyrius. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos įgyvendinamos vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais" rengiant TDP,
9. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neturės neigiamos įtakos gretimiems sklypams. Sklypas nepatenka į esamų ar planuojamų SAZ ribas.
10. Saugotinų želdinių sklype nėra (žiūrėti sklypo NTR pažymą, toponuotrauką). Pagal normatyvų reikalavimus želdiniai turi užimti ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto. Numatoma apželdinti 573 kv.m plotą (53% pagal TDP sprendinius).
11. Automobilių stovėjimui pagal normatyvų reikalavimus reikalingos vietos skaičiuojamos sekančiai: pagal STR 2.06.04:2014 (suvestinė redakcija 2024-03-06 - 2024-10-31d.) 30 lentelę - min. stovėjimo vietų skaičius dvibučiam namui - 1 vieta vienam namui, bet ne daugiau kaip 4 vietos vienam būstui;
   TDP numatomi du dvibučiai gyv. namai (134 kv.m bendro ploto /2 stovėjimo vietos) ir 215 kv.m bendro ploto /4 stovėjimo vietos), t.y. numtomos 6 stovėjimo vietos atvirose aikštelėse sklypo ribose, tai atitinka normatyvų reikkalavimus.

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- Planuojamo sklypo Kauno r. sav., Užliedžių sen., Giraitės k., Sedulų g. 2 ribos (sutampa su koreguojamo DP riba)
- Patvirtintame DP numatyta statybos riba
- Naikinama patvirtintame DP numatyta statybos riba
- Projektuojama statybos riba
- Įvažiavimo ir išvažiavimo į sklypą vieta (numatoma naujai)
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- Statinių statybos zona, numatyta patvirtintame DP
- Naikinama statinių statybos zona (numatyta patvirtintame DP)
- Statinių statybos zona (iki 9,50m aukščio, numatoma naujai)
- Statinių statybos zona (iki 8,50m aukščio, numatoma naujai)
- Sedulų g., D kat. (sklypas kad. Nr.5283/0006:816)
- Sedulų gatvės ašis
- Sedulų ir A.Šapokos gatvių raudonosios linijos
- Drenažo tinklas (paklotas naujai, žiūr. toponuotrauką)
- Kelio apsaugos zonos riba (10 m nuo kelio briaunos)
- Melioracijos tinklo apsaugos zonos riba (5,00m)

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS		
	Numatytas patvirtintame DP	Numatomas po DP koregavimo
Žemės sklypo naudojimo būdas	G/G1 (mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba)	G1 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)
Leistinas didžiausias pastatų aukštis (m)	9,50	9,50
Leistinas užstatymo tankis (%)	30,00 (0,30)	30,00
Leistinas užstatymo intensyvumas	0,75	0,75

Atestato Nr.	VIOLETOS ZAGORSKIENĖS PROJEKTAVIMO IR KONSULTAVIMO ĮĮ |monės kodas 300584526				PROJEKTO PAVADINIMAS: Žemės sklypo Kauno r.sav., Užliedžių sen., Giraitės k., Sedulų g.2 patvirtintame DP sklypas Nr.1 buvusiame sklype kad. Nr. 5283/0006:295) detaliojo plano koregavimo projektas (renginamas supaprastinta tvarka, koreguojama statinių statybos zona ir statybos riba, aprūpinimo inžinerniais tinklais būdas ir susisiekimo komunikacijų išdėstymas)		
ATP 1251	Proj. vad.	J.Zagorskas		2024 m.	Brėžinys: Pagrindinis brėžinys (sprendiniai) M 1:1000	Etapas	Laida
	Projektavo	V.Zagorskienė		2024 m.		KTP	0
Organizatorius: Kauno r. savivaldybės administracija					Žymuo: 314/2024 - KTP- DP - SP1	Lapas	Lapų
Iniciatorius: MB "Niro statyba"						1	1